

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями,  
встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4, (вдоль Кременчугской ул.)

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2014 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Диаманд»
2	Адрес местонахождения застройщика	195027, г. Санкт-Петербург, ул. Панфилова, д. 12
3	Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
4	Сведения о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Диаманд» ИНН 7806499300, КПП 780601001, зарегистрировано в ЕГРЮЛ 27.03.2013 г. за ОГРН 1137847126713, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 008949940
5	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	100% доли в уставном капитале (100% голосов) - Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС» 198207, Санкт-Петербург, ул. Зины Портновой, д. 1/3, литер А, пом. 1Н, 2Н ИНН 7805219856, КПП 780501001, ОГРН 1027802734233
6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Не имеются
7	Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика	Деятельность, подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
8	Финансовый результат на 15.09.2014г.	Прибыль – 0 руб.
9	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 15.09.2014 г.	Кредиторская задолженность - 149 000,00 руб. Дебиторская задолженность - 455 000,00 руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4, (вдоль Кременчугской ул.)
11	Этапы строительства и сроки	Начало строительства — III квартал 2014г.

	реализации проекта строительства	Окончание строительства — I квартал 2016 г.
12	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0559-14 выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 22.08.2014 г.
13	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-18012820-2014 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 02.03.2016 года
14	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов: - Решение № 01/13 от 18.03.2013 г. - Акт приема-передачи от 29.03.2013 г., что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 033609 от 03.08.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2013г. сделана запись регистрации №78-78-42/100/2013-197
15	Информация о земельном участке	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4 (вдоль Кременчугской улицы) Кадастровый номер участка 78:31:0151502:3189, площадь -2470м <sup>2</sup> .
16	Элементы благоустройства	Проектом благоустройство территории предусмотрена организация проездов с твердым покрытием, мощение тротуаров, площадок отдыха и игровых, хозяйственных площадок а также озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.
17	Месторасположение объекта недвижимости и его описание	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4 (вдоль Кременчугской улицы) кадастровый номер участка 78:31:0151502:3189.  Площадь участка-2470м <sup>2</sup> Площадь застройки-1420м <sup>2</sup> Общая площадь здания-8596м <sup>2</sup> Общая площадь надземной части-7002м <sup>2</sup> Общая площадь подземной части 1594м <sup>2</sup> Количество этажей-9 Этажность-8 (один этаж подземный) Количество секций (парадных)-2 Общая площадь автостоянки-1151м <sup>2</sup> на 32м/места  Участок, выделенный под строительство многоквартирного дома, расположен на территории юго-восточной части Центрального района Санкт-Петербурга и занимает часть бывшего грузового двора станции «Санкт-Петербург-Товарный-Московский», расположен в квартале, ограниченном: - с севера — проектируемой магистралью от Кременчугской ул. с выходом на Лиговский пр.;

- с востока — Кременчугской ул.;
- с юга — Атаманской ул.;
- с запада — полосой отвода Октябрьской железной дороги;

На участке планируется возведение 8-и этажного жилого здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение жилого дома обусловлено вытянутой формой территории и построено в контексте планировки соседних участков, примыкающих с запада. В основе планировочной структуры лежит система прямоугольных объемов зданий, вытянутых с севера на юг вдоль Кременчугской ул., разделенных проездами через равные расстояния. Проезды являются продолжениями внутриквартальных проездов жилого комплекса «Царская столица», соединяющими Кременчугскую ул. и проектируемую улицу вдоль полосы отвода Октябрьской железной дороги.

Главные входы в жилую часть здания и во встроенные коммерческие помещения планируются с ул. Кременчугской. Въезд в подземную автостоянку осуществляется со стороны бокового проезда. Вместимость автостоянки — 37 машино-мест. Въезд-выезд осуществляется по однопутной крытой рампе. В подземном этаже со стороны Кременчугской ул. размещены инженерно-технические помещения. Высота здания — 25,86м от уровня земли до верха карниза. Высота лестнично-лифтовых клеток, расположенных по уличному фасаду - 27,86м от уровня земли до верха парапета.

Высота подземного этажа составляет 3,55 м. Высота 1ого этажа - 3,6 м, высота жилых этажей со 2-го по 8-ой – 3,0 м.

Объемно-пространственные и архитектурные решения здания выполнены в стилистике, характерной для застройки исторической части Санкт-Петербурга, с учетом требований ПЗЗ С-Пб., КГИОП, влияния окружающей застройки. Главный фасад здания обращен на Кременчугскую ул. и имеет симметричное решение, характерное для выбранной стилистики. Отделка фасадов предполагает использование современных систем и материалов, натурального камня, витражного остекления оконных проемов первых этажей.

Допустимый уровень шума в соответствии со СНиП 23-03-2003, СНиП II-12-77 и СП 23-103-2003, обеспечивается во всех помещениях комплекса, благодаря рациональным планировочным решениям, звукоизоляции ограждающих конструкций, а также специальными мероприятиями по звукоизоляции, виброизоляции и шумоглушению:

- наружные стены жилой части выполнены из

монолитного железобетона толщиной 250 мм с наружной теплоизоляцией обеспечивают звукоизоляцию, достаточную для снижения уличного шума.

- шахты лифтов проектируются самостоятельным объемом, не примыкающим к конструкции лестничных клеток и помещениям квартир, разделены воздушным зазором, что позволяет избежать передачи структурного шума.
- перегородки между ванными комнатами и спальнями выполняются из двух пазогребневых перегородок через воздушный зазор.
- звукоизоляционная прокладка полов и монолитное железобетонное перекрытие толщиной 160 мм обеспечивают нормативные уровни шума в жилых помещениях.

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 18 | Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией  | Общая площадь квартир — 4458м <sup>2</sup><br>Общая площадь встроенных помещений — 597м <sup>2</sup><br>Общая площадь автостоянки-1151м <sup>2</sup><br>Количество квартир — 67, в т.ч.:<br>1-комнатные — 24 шт.,<br>2-комнатные — 26 шт.,<br>3-комнатные — 15 шт.<br>4-комнатные – 2 шт.  |
| 19 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта  | Офисы, общей площадью — 597м <sup>2</sup><br>Подземная автостоянка площадью – 1151м <sup>2</sup>   |
| 20 | Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| 21 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости  | II квартал 2016 года   |
| 22 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию  | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.   |

- 23 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.
- 24 Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 579 977 000,00 руб.
- 25 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры»  
Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСБ «ЖилСтрой»  
Подрядчик по наружным сетям – ООО «ЛенИнжСтрой»
- 26 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  
2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 27 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров Кредитный договор № 26/14 от 03.09.2014 г. на 350 000 000,00 руб. заключенный с ОАО ВТБ.

Генеральный директор  
ООО «Диаманд»

*Рюмкин*  
А. В. Рюмкин

